भूकर पाहणी क्र / अंतिम भूखंड क्र. २७२, परेल शिवडी विभाग, इमारत क्र.२४ ए, उपकर क्र. फ-द-२७५६, डॉ.वाळींबे रोड, परेल व्हिलेज, मुंबई-४०० ०१२ येथील "नानाभाई चाळ" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या भूसंपादनाबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांक : पुनर्वि - २०२३/प्र.क्र.९६/दुवपु-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक: २४ जुलै, २०२४.

<u>वाचा</u>:- १. विधी व न्याय विभाग, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ मधील सुधारणा अधिसूचना, दि.०२.१२.२०२२

२. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक : विमंका २०१९/ प्र.क्र.१४८(भाग-१)/दुवपु-१, दि.२२.०८.२०२३

३. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांचा दि.०२.०८.२०२३ व दि.१०.०५.२०२४ रोजीचे भुसंपादनास मान्यता देण्याबाबतचा प्रस्ताव.

<u>प्रस्तावना:-</u>

विधी व न्याय विभागाने दि.०२.१२.२०२२ रोजी म्हाड अधिनियम, १९७६ मधील कलम ७७, ७९, ९१ व ९५-अ मध्ये सुधारणा अंतिम केलेल्या आहेत. सदरहू सुधारणांच्या अनुषंगाने मुंबई शहरातील जीर्ण व मोडकळीस आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी वाचा क्र.२ येथील शासन निर्णयान्वये मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात आल्या आहेत. भूकर पाहणी क्र / अंतिम भूखंड क्र. २७२, परेल शिवडी विभाग, इमारत क्र.२४ ए, उपकर क्र. फ-द-२७५६, डॉ.वाळींबे रोड, परेल व्हिलेज, मुंबई-४०० ०१२ येथील "नानाभाई चाळ" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेच्या विकासकाने सदर भुखंड रिकामा करुन पुनर्विकासाचे काम जोत्यापर्यंत पूर्ण केले. तद्नंतर विषयांकीत मालमत्तेच्या पुनर्विकास योजनेचे काम ११ ते १२ वर्षापासून बंद आहे. सद्य:स्थितीत भाडेकरु/रहिवाश्यांचे पुनर्वसन झालेले नाही व मालमत्ताधारकांने पर्यायी जागेचे भाडे देणे देखील बंद केले आहे. यास्तव म्हाडाने म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ९१(अ) मधील तरतुदीनुसार दि.१७.१२.२०२० रोजी विकासकास नोटीस दिली आहे. तद्नंतर म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ९१(अ) मधील तरतुदीनुसार अर्धवट अवस्थेतील पुनर्विकास प्रकल्प म्हाडामार्फत पूर्ण करण्याकरीता या प्रकल्पांतर्गत जमिनीचे भूसंपादनास शासनाची मान्यता प्रदान करण्याबाबत वाचा क्र.३ अन्वये सादर केलेला प्रस्तावास शासनाची मान्यता देण्याची बाब विचाराधीन होती. याबाबत शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

<u>शासन निर्णय :-</u>

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ च्या कलम ९१ (अ) आणि कलम ९३(१) नुसार प्राप्त अधिकारात, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाने खालील नमूद केलेल्या जमिन/क्षेत्र व त्यावरील बांधकामासह संपादीत करण्याबाबत वाचा क्र.३ अन्वये सादर केलेल्या प्रस्तावास खालील नमूद अटी व शर्तींच्या अधिन राहून शासनाची मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे :-

संपादीत करावयाचे क्षेत्र :-

"भूकर पाहणी क्र / अंतिम भूखंड क्र. २७२, परेल शिवडी विभाग, इमारत क्र.२४ ए, उपकर क्र. फ-द-२७५६, डॉ.वाळींबे रोड, परेल व्हिलेज, मुंबई-४०० ०१२ येथील "नानाभाई चाळ" येथील मालमत्ता व भूखंडाचे क्षेत्र २८३.४४ चौ.मी."

अटी व शर्ती :-

(१) प्रकल्पातील विक्री घटकांवर विकासकांनी त्रयस्थ व्यक्तीचे हक्क (Third Party Rights), विकासकाने वित्तीय संस्था किंवा अन्य व्यक्तींकडून घेतलेले कर्ज व इतर तपशिल मंडळाकडून उपलब्ध न झाल्याने शासन स्तरावर तपासण्यात आलेला नाही. याबाबतचा तपशिल मंडळाने तपासून स्वतंत्रपणे शासनास सादर करुन शासनाची पूर्व मान्यता घेण्याचे अधिन राहून उक्त मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

(२) उक्त अर्धवट अवस्थेत प्रकल्प सोडलेल्या विकासक/मालक यांना काळया यादीत टाकून सर्व संबंधित, म्हाडातील विभाग, बृहन्मुंबई महानगरपालिका व शासनास कळवावे तसेच त्यांच्याविरुध्द गुन्हा दाखल करण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.

(३) गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय दि.२२.०८.२०२३ रोजीच्या मार्गदर्शक सूचनांमध्ये शासनाची पूर्व मान्यता घेण्याबाबत नमूद बाबींकरीता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने शासनाची पूर्व मान्यता घ्यावी. उक्त भुसंपादनास दिलेल्या मान्यतेच्या अनुषंगाने मंडळाने तात्काळ कार्यवाही करावी.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२४०७२४१२५८१९५६०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Digitally signed by DEEPAK VIJAY SHELAR
Date: 2024.07.24 13:14:39 +05'30'

(दीपक शेलार)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रत,

१) मा.राज्यपालांचे सचिव.
२) मा.सभापती/उप सभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई,
३) मा.अध्यक्ष/उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई,
४) मा.मुख्यमंत्र्यांचे अपर मुख्य सचिव,
५) मा.उप मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव,
६) मा.मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव,
७) सर्व मंत्री/राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
८) मा.विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद/विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
९) सर्व सन्माननिय विधानसभा व विधानपरिषद सदस्य,
१०) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई,
११) अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई,
१२) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई,

१३) प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई,

१४) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई,

१५) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, वांद्रे, मुंबई,

१६) मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरूस्ती व पुनर्रचना मंडळ, वांद्रे, मुंबई,

१७) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क महासंचालनालय, मुंबई,

१८) सर्व उप सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई,

१९) सर्व अवर सचिव/कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई,

२०) निवडनस्ती, कार्यासन-दुवपु-१, संग्रहार्थ.